

Programma Expertmeeting Erfpacht 16 oktober 2012

Tijd: 20.00 – 22.30 uur

Plaats: Stadhuis Groningen, Grote Markt, Oude Raadzaal (via bordestrap te bereiken)

Opening door mevr. A. Postma, voorzitter van de raadscommissie Ruimte en Wonen

- 1. Bijdrage dhr. T. Houdijk teamleider erfpachtbedrijf gemeente Den Haag**
 - 2. Bijdrage van dhr. C. Maat, jurist privaatrecht/erfpacht gemeente Leeuwarden**
 - 3. Bijdrage van dhr. J. Palland, makelaar en voorzitter van de NVM Groningen**
 - 4. Bijdrage van dhr. K. Leenders, voorzitter van de vereniging erfpachters Groningen**
 - 5. Bijdrage van dhr. F.J. Vonck, juridische deskundige erfpacht aan de R.U.G.**
 - 6. Forumgesprek met raadscommissie**
- Afsluiting nadere afspraken**

Voor alle bijdragen is ongeveer tien minuten gereserveerd, gevolgd door ongeveer vijf minuten voor eerste reactie/vragen.

Voor het forumgesprek reserveren we ongeveer drie kwartier.

Aanleiding:

- De discussie in de raadscommissie Ruimte & Wonen van 13 juni 2012 over de motie Erfpacht van 6 oktober 2011 en de reactie van het College op Motie Erfpacht 24 mei 2012 en de reactie Indiërs Motie op 11 juni 2012

Doelstelling:

- Het scherper in beeld krijgen van de voors en tegens van het al dan niet afschaffen van het instrument erfpacht voor erfpacht plichtige particuliere woningbezitters in de gemeente Groningen.
- Evenals van de verschillende mogelijkheden/varianten die er op dit gebied zijn; leren van ervaringen die elders al hiermee zijn opgedaan; teneinde op basis van voldoende en goede informatie te kunnen komen tot een politiek oordeel over dit onderwerp
- Er is bewust gekozen voor een expertmeeting, dus gericht op het uitwisselen van kennis/expertise, en niet voor een hoorzitting, die meer gericht is op het uitwisselen van visies/meningen. Het uitwisselen van visies gaat vervolgens plaatsvinden in de raadscommissie Ruimte en Wonen. Daarom wél een openbare bijeenkomst, maar géén gelegenheid tot inspraak vanaf de publieke tribune.

Algemene vraagstelling

Wij sturen u de collegebrief van B@W waarin de reactie op de ingediende motie erfpacht staat toe en willen u vragen om uw eigen ervaringen aan te leggen tegen deze visie?

Specifieke vragen voor afzonderlijke bijdragen (o.a.):

Gemeente Den Haag

- *Op basis van welke criteria is blote eigendom in uw gemeente niet mogelijk in bepaalde gevallen? Hoe hebt u dit geregeld?*

- *Gemeente Leeuwarden*

Vanaf 1965 is het gebruik van erfpacht in stappen afgeschaft in Leeuwarden, nu op verzoek geeft men incidenteel grond in erfpacht uit.

Wat zijn uw ervaringen in de afgelopen jaren in de praktijk van de gemeente L'den. Zijn er situaties/ontwikkelingen waarbij het een nadeel is geweest om niet eigenaar van de grond te zijn.

Makelaar

- *Wat betekent erfpacht specifiek voor de huidige woningmarkt. Is het moeilijker om een huis te verkopen of een hypotheek te verkrijgen? Zijn er nog andere factoren die van belang zijn om weten voor de erfpachtplichtige particuliere woningbezitter.*
- *Heeft het uitgeven van grond in erfpacht bij verkoop ook voordelen?*

Ver. Erfpachters Groningen

- *Kunt u aangeven als vereniging van erfpachters Groningen hoeveel erfpacht plichtige particulieren woningbezitters u vertegenwoordigd en heeft u er zicht op hoeveel van uw achterban ook daadwerkelijk zouden willen overgaan tot het verwerven van de grond in blote eigendom en daarmee zicht geven op wat het daadwerkelijk zou kunnen betekenen in juridische en financiële zin voor de gemeente Groningen.*

Juridisch deskundige

Wilt u uw expertise op het terrein van erfpacht, zowel juridisch als financieel aanleggen tegen de visie zoals verwoord in de Collegiebrief mede op basis van de aan u toegestuurde informatie over de algemene voorwaarden erfpacht van de Gemeente Groningen van 1978, 1985 en nu. Kunt u aangeven welke risico's de gemeente Groningen loopt bij het aanbieden van erfpacht in blote eigendom aan de particuliere erfpacht plichtige woningbezitters in Groningen en zijn hier andere mogelijkheden voor.